

SCI HAURRAK MENDY

3 Avenue d'Alegera – Centre européen de fret
64990 MOUGUERRE

ETUDE D'IMPACT

Article R.122-2 du Code de l'environnement

Bénesse-Maremne (40230)

Projet d'aménagement de deux lots destinés à des activités économiques « Zone d'activités des Pins »

Réponses aux observations de l'Avis
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 29/09/21

11 octobre 2021

Dossier n°21-008

Dossier réalisé en collaboration avec :



BUREAU D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT

Membre du Groupement Professionnel OPHITE – Adhérent Afite
26 rue d'Espagne – 64100 BAYONNE

☎ 05 59 46 10 85 / contact@cabinetnouger.com

www.cabinetnouger.com

1 - REPONSES A L'AVIS DE LA MRAE

Le tableau suivant apporte des réponses aux observations émises dans le cadre de l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, en date du 29/09/2021.

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
I. Le projet et son contexte	
<p>L'objectif du projet est de répondre, selon le dossier, à une forte demande locale en matière de foncier à vocation économique, sur un secteur attractif (sud Landes). La MRAe note que cette attractivité n'est pas démontrée dans l'étude (avec le taux d'occupation des lots déjà urbanisés par exemple).</p>	<p>L'entreprise LOTUS a cherché des terrains pour s'implanter dans le secteur Sud Landes pendant 3 ans, en vain. Les zones d'activités et zones industrielles contactées n'avaient soit pas de place pour les accueillir, soit refusaient ce genre d'activités commerciales.</p> <p>Précisons en outre que le site du projet présente un grand intérêt pour les deux entreprises retenues ici (LOTUS et GEDIMAT), du fait de la visibilité depuis l'A63 (effet vitrine) et de la proximité de l'échangeur autoroutier (facilité pour les livraisons de matériaux/matériels).</p> <p>De plus, la proximité immédiate du village artisanal en projet à l'Est des terrains, présente un fort intérêt pour GEDIMAT, qui pourra devenir un fournisseur privilégié des artisans, réduisant ainsi le trafic lié à leur approvisionnement.</p>
II. Analyse de la qualité de l'étude d'impact	
<p>Certains plans et schémas sont cependant difficilement lisibles, en particulier le plan de masse présenté en page 113 et ses inscriptions. Une vérification et amélioration de la lisibilité des illustrations est recommandée avant l'enquête publique.</p>	<p>La lisibilité des documents a été vérifiée.</p> <p>Précisons que le plan de masse présenté en page 113 est joint, à l'échelle, en Annexe de l'étude d'impact.</p>
<p>Le résumé non technique ne comporte pas de cartes permettant d'identifier clairement les enjeux environnementaux liés au projet (notamment les zones humides, les habitats et espèces faunistiques). La MRAe recommande d'intégrer les cartes pertinentes de l'étude d'impact dans le résumé non technique afin d'en améliorer sa compréhension.</p>	<p>Le résumé non technique actualisé est joint en Annexe de cette note.</p>

Observations émises par la MRAE	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement	
II.1.1 Milieu physique	
<p>Concernant les eaux superficielles, le projet est localisé au sein de la zone hydrographique « Le Bouret du confluent du Cousturé au confluent du canal de Ceinture (Boudigau) ». Un émissaire sans nom, affluent du ruisseau du Bouret, est situé à environ 70 m au sud du projet. Cette portion du terrain allant jusqu'à l'émissaire présente une pente marquée allant en direction de ce dernier. Le projet est donc susceptible de créer des incidences indirectes en matière d'hydrologie sur ce milieu.</p> <p>La MRAE relève que cet aspect n'est pas évoqué ni pris en compte dans l'étude d'impact. Elle recommande d'évaluer les éventuelles incidences sur ce milieu hydraulique et d'étudier des mesures d'évitement et réduction des impacts si nécessaire.</p>	<p>Le cours d'eau étant distant de 70 m des limites du projet, et aucun rejet n'étant prévu dans ce cours d'eau, aucune incidence directe n'est attendue. Précisons que la topographie est peu marquée entre le pied des dunes, qui marquent la limite du projet, et le cours d'eau.</p> <p>De plus, les mesures permettant de gérer les ruissellements (noues/bassins), d'éviter les risques de pollution (aucun entretien d'engin sur le site, stockage des matériaux sur des aires dédiées éloignées des zones sensibles, etc.), et de limiter les envols de poussières (arrosage le cas échéant, etc.) permettront de limiter toute incidence indirecte sur ce cours d'eau.</p> <p>Précisons en outre que l'incidence du projet sur les milieux aquatiques, et donc le cours d'eau considéré, sera détaillée dans le cadre du dossier « Loi sur l'eau » à venir.</p>
<p>La MRAE recommande que l'étude d'impact intègre les résultats de l'étude hydrogéologique en cours afin de statuer sur le risque de remontée de nappe au droit du projet et de dimensionner le projet en conséquence.</p>	<p>L'étude hydrogéologique est en cours de finalisation par le bureau d'études ETIAGES. Elle sera jointe au dossier « Loi sur l'eau », qui traitera ces aspects.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
<p>II.1.2 Milieu naturel</p> <p>L'état initial du milieu naturel a été établi par l'analyse bibliographique (zonages de protection et d'inventaire, bases de données) puis par une première expertise de terrain réalisée par le bureau d'études REALYS fin juillet 2020 et complétée par des journées de terrain réalisées par le bureau d'études NYMPHALIS en janvier, mars et avril 2021.</p> <p>La MRAe relève l'absence de relevés de terrain sur une période allant de la fin juillet 2020 à la fin janvier 2021, ce qui ne permet pas de couvrir l'intégralité des cycles biologiques de nombreuses espèces sur une année complète et d'être ainsi représentatif.</p> <p>La MRAe recommande de compléter ces inventaires par la réalisation d'investigations complémentaires aux périodes manquantes afin d'assurer une couverture complète des cycles biologiques faunistiques et ainsi rendre pertinente l'analyse du milieu naturel, notamment au regard des enjeux potentiels que représentent le groupe des Chiroptères et des insectes de type saproxylophage vis-à-vis de l'habitat principal situé au droit du projet (Suberaie – chênaie liège atlantique).</p>	<p>Consulté dans le cadre de cet avis de la MRAe, voici la réponse de l'écologue de NYMPHALIS.</p> <p>La préconisation d'inventaires complémentaires est motivée par les enjeux potentiels liés aux chiroptères et aux insectes saproxylophages. Concernant les chiroptères, nous pouvons considérer que la période de transit printanier et le début de la période de parturition ont été couverts par l'expertise. La période de transit automnal n'a pas été couverte. Les enjeux à cette période sont souvent similaires à ceux de la période de transit printanier. De plus, les résultats de l'inventaire démontrent l'absence d'espèces strictement arboricoles, pouvant utiliser la suberaie impactée par le projet, et l'inspection des arbres n'a pas permis de mettre en évidence de sujets présentant des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris arboricoles en gîte. Cette analyse est confirmée par l'heure des premiers contacts de chiroptères, 20 minutes après le coucher du soleil. Les arbres concernés sont de jeunes sujets, de moins de 20 ans, ne présentant pas de cavités de pics, de décollements d'écorce ou autres supports favorables à l'accueil de chiroptères.</p> <p>L'inventaire des coléoptères saproxylophages, plus précisément des coléoptères à statut, dont notamment le Grand capricorne, protégé, peut être réalisé tout au long de l'année, d'autant plus avec des arbres à feuillage persistant (Chêne liège), à la recherche de cavités d'émergence larvaire de forme singulière, elliptique. Aucune cavité de ce type n'a été mise en évidence, confirmant l'absence d'utilisation de la suberaie par le Grand Capricorne. Les jeunes chênes lièges sont difficiles à perforer du fait de la dureté de leur écorce et de leur aubier.</p> <p>Aussi, sur ces deux groupes, les inventaires écologiques apparaissent proportionnés aux enjeux attendus au sein de la suberaie impactée par le projet, dont la jeunesse des sujets arborés ne permet pas d'envisager une colonisation par le Grand capricorne et par des chiroptères arboricoles.</p>
<p>La MRAe relève que le choix d'évaluer le risque d'inondation par remontées de nappes sur la base d'une cartographie de ce phénomène à l'échelle du PLUi dans lequel se situe la commune d'implantation du projet, et de conclure à l'absence de risque au niveau de l'emprise du projet, est inapproprié et non conclusif au regard de l'échelle, notamment en l'absence d'études spécifiques au droit du projet.</p>	<p>L'étude d'impact conclut uniquement au fait que le projet n'est pas concerné par ce phénomène sur la carte établie au PLUi. Il est en revanche précisé qu'une étude hydrogéologique est en cours de réalisation au moment de la rédaction de l'étude d'impact, afin d'évaluer précisément les niveaux de nappe.</p> <p>Cette étude est actuellement en cours de finalisation. Elle sera jointe au dossier « Loi sur l'eau » qui détaillera les incidences du projet sur la nappe et qui précisera les modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées retenues, en fonction des niveaux de nappe mesurés.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.2. Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
II.2.1. Milieu physique	
<p>Le dossier affirme que l'imperméabilisation d'une grande partie de l'enveloppe du projet aura pour conséquence de diminuer l'infiltration verticale dans la nappe phréatique, avec potentiellement une baisse de sa recharge, limitant le phénomène de remontées de nappe (page 133). La MRAe considère que cette affirmation n'est actuellement pas démontrée, en l'absence de résultats de l'étude hydrogéologique spécifique sur la hauteur maximale de la nappe, d'évaluation du degré de risque de remontées de nappes et donc du degré d'influence des ouvrages de gestion des eaux pluviales sur l'évolution de la nappe.</p>	<p>La diminution de l'infiltration verticale n'est pas évoquée, dans l'étude d'impact, comme une mesure de limitation de remontées de nappe, mais comme une cause potentielle de baisse de recharge de la nappe (qui sera contrebalancée par le maintien de zones non imperméabilisées où l'eau continuera à s'infiltrer).</p> <p>Comme indiqué précédemment, les aspects relatifs aux remontées de nappe et aux incidences du projet sur la nappe seront détaillés dans le dossier « Loi sur l'eau », sur la base de l'étude hydrogéologique en cours de finalisation.</p>
II.2.2. Milieu naturel	
<p>Le défrichement des 11 860 m² de Suberaie (Chênes lièges), constituant l'habitat d'intérêt communautaire Forêts à quercus suber, préalablement à la réalisation du projet, entraînera sa destruction. Son état de conservation est déclaré altéré et l'enjeu est jugé faible, en raison de la jeunesse de ses sujets, ne permettant pas selon le dossier d'abriter des insectes de type saproxylophages (tels que le Grand capricorne, espèce protégée au niveau national et communautaire et menacée à l'échelle mondiale, dont l'enjeu de conservation est très fort) ou des Chauves-souris de type arboricoles (également protégées et dont certaines sont menacées) (page 77).</p> <p>La MRAe considère que cette conclusion ne peut être invoquée à ce stade compte tenu de l'absence de réalisation de diagnostics écologiques sur une période biologique complète avec recherches adaptées à ce type d'insectes. La MRAe recommande, au vu des enjeux potentiels liés à cet habitat et aux espèces faunistiques protégées qui lui sont inféodés, de compléter et actualiser les investigations de terrain menées en début d'année 2021 (dernier passage le 28 avril) par d'autres à effectuer avant la réalisation du défrichement, afin de s'assurer de l'absence de toute espèce faunistique à enjeu. Cette action pourra utilement être suivie et coordonnée par l'écologue désigné pour le suivi du chantier. La MRAE recommande également, en cas de découverte d'insectes de type saproxylophage, d'adapter les mesures environnementales à prendre, et notamment : adapter la période d'abattage des arbres, ne pas débiter les troncs et les déplacer dans des zones favorables à ces insectes afin qu'ils puissent mener leur cycle de vie à leur terme.</p>	<p>Cf. réponse précédente de l'écologue.</p> <p>Rappelons que le chantier sera suivi par un écologue. En amont du chantier, un balisage des zones sensibles sera réalisé, ainsi qu'une vérification des arbres pour confirmer l'absence d'occupation des insectes saproxylophages et des chiroptères.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.2.4 Risques naturels et technologiques	
<p>Concernant la gestion des risques résiduels de feux de forêt (en prenant en compte le défrichage de la Suberaie à l'est et la conservation de la Pinède sur lande à Molinie située au nord-est hors de l'emprise du projet), le projet se contente de mentionner la mise en place d'un poteau incendie en entrée de site, selon les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS, page 117).</p> <p>La MRAe considère que la description des moyens de lutte contre les incendies au droit du projet et leur articulation avec ceux des services de secours est trop succincte et que la démonstration de leur adaptation n'est pas démontée. Elle recommande en conséquence d'approfondir et de détailler ces points.</p>	<p>Les éléments relatifs à la lutte contre l'incendie seront analysés dans le cadre de l'instruction du Permis d'aménager, par le SDIS. Ainsi, les mesures proposées seront le cas échéant adaptées dans le cadre cette instruction, et ce conformément à l'avis du SDIS.</p>
<p>Concernant le risque de remontée de nappe, l'absence de sondages pédologiques en période propice des hautes eaux et le recours à des estimations de cette dernière, ne permet pas de déterminer la hauteur exacte de la nappe et d'en déduire la sensibilité aux remontées, constituant le risque naturel majeur pour ce dossier.</p> <p>La MRAe rappelle, comme indiqué au paragraphe II.1.1 ci-avant, l'importance de pouvoir disposer dans l'étude d'impact des conclusions de l'étude hydrogéologique spécifique en cours de réalisation afin que les préconisations techniques qui en découlent puissent déterminer précisément les caractéristiques techniques et le dimensionnement des filières de traitement des eaux usées et pluviales adaptés au projet, d'autant plus que la première étude hydrogéologique a mis en évidence des niveaux de nappe potentiellement proche du terrain naturel en période des hautes eaux (page 142).</p>	<p>L'étude hydrogéologique est en cours de finalisation par le bureau d'études ETIAGES. Elle sera jointe au dossier « Loi sur l'eau », qui traitera ces aspects.</p>

Observations émises par la MRAe	Réponses / Commentaires du maître d'ouvrage
II.3 Justification du choix du projet	
<p>La MRAe relève que le dossier n'intègre pas la démarche de sélection du site d'étude, et en particulier la recherche de sites alternatifs de moindres impacts environnementaux. Le dossier s'appuie sur le caractère artificialisé (anciens remblais liés à l'aménagement de l'A63) d'une partie de la parcelle pour justifier son urbanisation.</p> <p>[...] La MRAe recommande de compléter le dossier par la présentation de la démarche de sélection du site d'étude, et en particulier des sites alternatifs envisagés ainsi que la justification du besoin de foncier économique dans le bassin de vie (taux d'occupation des zones d'activités notamment).</p>	<p>Le choix d'un site par un maître d'ouvrage dépend principalement de la maîtrise foncière actée ou possible des terrains et de leur caractère aménageable défini par le document d'urbanisme local.</p> <p>Les zones aménageables sont ainsi déterminées à l'échelle du territoire communal ou intercommunal, et ce dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle du territoire considéré. Ce n'est pas au maître d'ouvrage de décider si son terrain est aménageable ou pas.</p> <p>Les deux conditions étant ici réunies (urbanisme compatible et maîtrise foncière), le maître d'ouvrage a analysé les besoins locaux des entreprises afin de proposer un projet adapté.</p> <p>Deux entreprises se sont déjà positionnées, compte tenu de l'absence d'autres sites possibles pour elles : LOTUS et GEDIMAT.</p>

2 - ANNEXE : RESUME NON TECHNIQUE ACTUALISE